

Prestations initiales :

| | PACK ESSENTIEL 5,88% TTC | PACK SÉRÉNITÉ 8,28% TTC | PACK PREMIUM 9,48% TTC | PACK PREMIUM NEUF 10,8% TTC |
|--|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| Etablissement et envoi des avis d'échéances et quittances de loyer | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Quittancement et gestion des encaissements de loyer, charges et dépôt de garantie | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Etablissement et envoi des comptes rendus de gestion | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Révision du montant des loyers en fonction de l'évolution des indices de référence | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Contrôle des attestations d'assurance et contrats d'entretien du locataire | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Régularisation des charges annuelles | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Etat des lieux et décompte de sortie | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Rédaction d'actes (avenant, renouvellement des baux) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Vérification de l'état du bien géré à chaque remise en location | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Commande et suivi des diagnostics techniques obligatoires (hors frais de diagnostics) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Gestion et suivi des congés locataires/mandant (hors frais de commissaire de justice) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Gestion des impayés/dégradations/non-respect des obligations (hors frais de procédure) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

Prestations annexes :

| | | | | |
|---|------------------|----------------|--------------|-----------|
| Extranet (visibilité du compte bailleur et mise à dispo de documents) | 30 € / an | ✓ | ✓ | ✓ |
| Gestion technique travaux bailleur inférieurs à 300 € : faire exécuter et suivre les travaux | 25 € / facture | ✓ | ✓ | ✓ |
| Gestion travaux spécifiques (rénovation énergétique) : faire exécuter et suivre les travaux | 3% des travaux | ✓ | ✓ | ✓ |
| Gestion et suivi des sinistres : Déclaration, devis, suivi travaux, indemnisation | 100 € / sinistre | ✓ | ✓ | ✓ |
| Règlement des charges de copropriété (sous réserve de fonds disponibles) | 20 € / appel | ✓ | ✓ | ✓ |
| Règlement des factures et taxes diverses (sous réserve de fonds disponibles) | 10 € / facture | ✓ | ✓ | ✓ |
| Visite conseil (pré état des lieux de sortie) | 50 € | ✓ | ✓ | ✓ |
| Gestion technique travaux bailleur supérieurs à 300 € : faire exécuter et suivre les travaux | 5% des travaux | 5% des travaux | ✓ | ✓ |
| Etablissement du document d'aide à la déclaration des revenus fonciers (monopropriété et SCI sur devis) | 50 € | 50 € | ✓ | ✓ |
| Etat des risques et pollutions (ERP) | 45 € | 45 € | ✓ | ✓ |
| Représentation d'expertise à la suite d'un sinistre | 50 € | 50 € | ✓ | ✓ |
| Etablissement du permis de louer | 70 € | 70 € | ✓ | ✓ |
| Représentation commission départementale de conciliation (préparation dossier + audience) | 100 € | 100 € | ✓ | ✓ |
| Monopropriété : visite des parties communes (fréquence à déterminer au mandat) | 100 € | 100 € | ✓ | ✓ |
| Frais de clôture de dossier | 150 € | 150€ | ✓ | ✓ |
| Transmission des éléments à l'huissier afin de délivrer un congé | 50 € | 50 € | ✓ | ✓ |
| Assistance à la livraison, suivi des réserves auprès du promoteur (parfait achèvement) | 200 € | 200 € | 200 € | ✓ |
| Gestion, suivi et contrôle des réserves dans le cadre de la garantie biennale et décennale | 200 € | 200 € | 300 € | ✓ |
| Représentation ou assistance à la première Assemblée Générale immeuble neuf | 300 € | 300 € | 75 € / heure | ✓ |
| Fourniture et pose d'un détecteur de fumée | 80 € | 80 € | 80 € | ✓ |
| Représentation en Assemblée Générale | Sur devis | Sur devis | Sur devis | Sur devis |

Nos produits d'assurances :

| | | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Assurance contre les risques locatifs (loyers impayés et déteriorations immobilières) y compris frais d'intermédiation de X % | 3,5% | 3,5% | 3,5% | 3,5% |
| Assurance propriétaire non occupant (PNO) | 100 € | 100 € | 100 € | 100 € |
| Assurance multirisques habitation locataire (MRH) | Sur devis | Sur devis | Sur devis | Sur devis |

* % TTC facturé sur la totalité des encaissements, le cout du pack est à la charge du mandant. Tous les tarifs indiqués sont TTC

Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.
JCM Conseil- SARL au capital de 8000€ Siège social : 45 Boulevard de la Grielette 91390 MORSANG-SUR-ORGE - Tél : 01.69.05.07.20 E-mail : gestionlocation.mso@laforet.com – Evry 443 173 323 N° TVA intra-communautaire FR5 443 173 323 Titre professionnel : Agent immobilier et administrateur de biens – Carte(s) Professionnelle(s) n°CPI 9101 2016 000 005 489 T&G délivrée(s) par la CCI d'Evry 91000, Evry Activité(s) : Transaction et gestion- Garantie financière Transaction et Gestion : CEGC 16 rue Hoche Tour Kupka B – TSA 39999- 92919 La Défense Cedex

Honoraires pour les baux d'habitation ou mixtes régis par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 :

| | Charge bailleur | Charge locataire |
|---|---|---|
| Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail | 8 € TTC /m ² de surface habitable (zone non tendue) 10 € TTC / m ² de surface habitable (zone tendue) 12 € TTC / m ² de surface habitable (zone très tendue) | 8 € TTC /m ² de surface habitable (zone non tendue) 10 € TTC / m ² de surface habitable (zone tendue) 12 € TTC / m ² de surface habitable (zone très tendue) |
| État des lieux d'entrée | 3 € TTC / m ² de surface habitable | 3 € TTC / m ² de surface habitable |
| Entremise et négociation | Un mois de loyer charges comprises, diminué des honoraires précités (visite, constitution dossier-rédaction bail, et état des lieux) | X |

Honoraires pour les autres types de baux :

| | Charge bailleur | Charge locataire |
|--|---|---|
| Bail d'habitation (hors résidence principale) | 8 € TTC /m ² de surface habitable (zone non tendue) 10 € TTC / m ² de surface habitable (zone tendue) 12 € TTC / m ² de surface habitable (zone très tendue) | 8 € TTC /m ² de surface habitable (zone non tendue) 10 € TTC / m ² de surface habitable (zone tendue) 12 € TTC / m ² de surface habitable (zone très tendue) |
| Bail professionnel | X | 10% HT du loyer triennal |
| Bail commercial | X | 10% HT du loyer triennal |
| Bail stationnement (parking, garage...) | 175 € TTC | 175 € TTC |
| Autre : Avenant au bail | X | 150 € TTC |

Honoraires d'état des lieux de sortie :

| | Charge bailleur | Charge locataire |
|--|---|---|
| Etat des lieux de sortie bail nu | Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 3 € TTC/ m ² de surface habitable | X |
| Etat des lieux de sortie bail meublé | Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 3 € TTC/ m ² de surface habitable | X |
| Etat des lieux de sortie bail commercial ou professionnel | Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 3 € TTC/ m ² de surface habitable | X |
| Etat des lieux de sortie stationnement | Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 3 € TTC/ m ² de surface habitable | X |
| Etat des lieux via commissaire de justice | Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire | Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire |

Dépôt de garantie : 1 mois de loyer HC pour un non meublé et 2 mois de loyer HC pour un meublé

État des risques et pollution (ERP) : 45 € à la charge du bailleur